



EXCLUSIVITÉ

VILLA PLAIN-PIED | 3 CH

PISCINE | JARDIN 1.600 M2

À 500 M DU CENTRE DU VILLAGE

📍 LE PLAN-DE-LA-TOUR

850 000 €

REF : V115M124



Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international



Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

VILLA DE PLAIN-PIED | DANS LE VILLAGE | LE PLAN-DE-LA-TOUR (83120)

GD SÉJOUR | 3 CH | PISCINE | GARAGE | JARDIN DE 1.600 M2 | POSSIBILITÉ D'AGRANDISSEMENT

Une **villa de plain-pied avec piscine**, 3 chambres, double séjour, sur un **terrain plat** et arboré, à **500 m du centre du village**. De **belles prestations** : sols pavés de terre cuite ou de parquet massif dans les chambres, poutres apparentes dans la pièce de vie, plans de travail en lave émaillée dans la cuisine, **climatisation** dans toutes les pièces, baies à galandage de qualité, salle d'eau et WC récents, garage fermé, buanderie. Un diagnostic énergétique (DPE) de **classe C**.

La **pièce de vie (51 m2)** avec cuisine semi-ouverte est chaleureuse - équipée d'une **cheminée à insert** - et claire car ouverte sur 3 côtés : Sud, Est et Ouest. Ce double séjour communique avec la piscine et la terrasse couverte par de larges baies à galandage que protègent des volets à persiennes en bois massif. Les **matériaux** sont **nobles et durables**. La cuisine dispose de larges plans de travail et multiples placards avec des portes en bois massif. Pour la nuit, **3 chambres spacieuses**. La **suite parentale (18 m2)** avec salle d'eau/WC (8 m2), orientée vers le soleil levant, ouvre sur une vaste pelouse arborée. Une **seconde chambre (15 m2)** orientée Est ouvre sur l'espace piscine et partage une salle de bains avec la **troisième chambre (11 m2)** qui dispose également d'un accès direct sur le jardin.

Le jardin déploie **1.600 m2 d'espace verts et arborés**. La présence d'un forage en complément de l'eau de la ville, en facilite la maintenance. Le terrain est complanté de massifs de lauriers, de mimosas, oliviers, figuiers et bambous. La **piscine** (8,20 m x 3, 80) **traitée au sel**, avec vue sur les collines et sans vis-à-vis, dispose d'un pool house avec douche et WC. **Possibilité d'agrandissement de 55 m2** d'emprise au sol, selon le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur.

Une **propriété idéalement située** dans une **impasse privée**, pour profiter d'un écrin de verdure en toute quiétude, à quelques minutes à pied du cœur du village.

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--|------------------------|
| • Pièce de vie | 51 m2 |
| • Chambres | 3 |
| • Salles de bains / Salles d'eau / WC | 1 / 1 / 3 |
| • Cuisine | Semi-ouverte / Équipée |
| • Terrasses couvertes | 2 |
| • Piscine / Pool house | Oui |
| • Garage fermé / Buanderie | 19 m2 / Oui |
| • Assainissement | Tout-à-l'égout |
| • Eau de ville / Forage / Fibre / Pétanque | Oui |

INFORMATIONS

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| • Prix de vente (*) | 850 000 € |
| • Taxe foncière | 1 611 € |
| • Bien soumis à copropriété | Non |

(*) Commission d'agence de 3% TTC à charge du vendeur

Pour plus d'informations, merci de contacter **Christophe Reynier 06 79 83 77 36** ou **contact@agencereynier.com**



114 M²



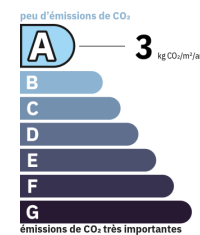
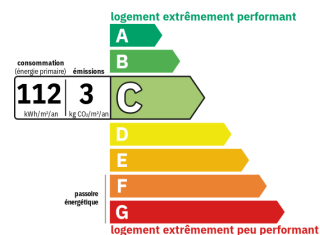
5 PIÈCES



3



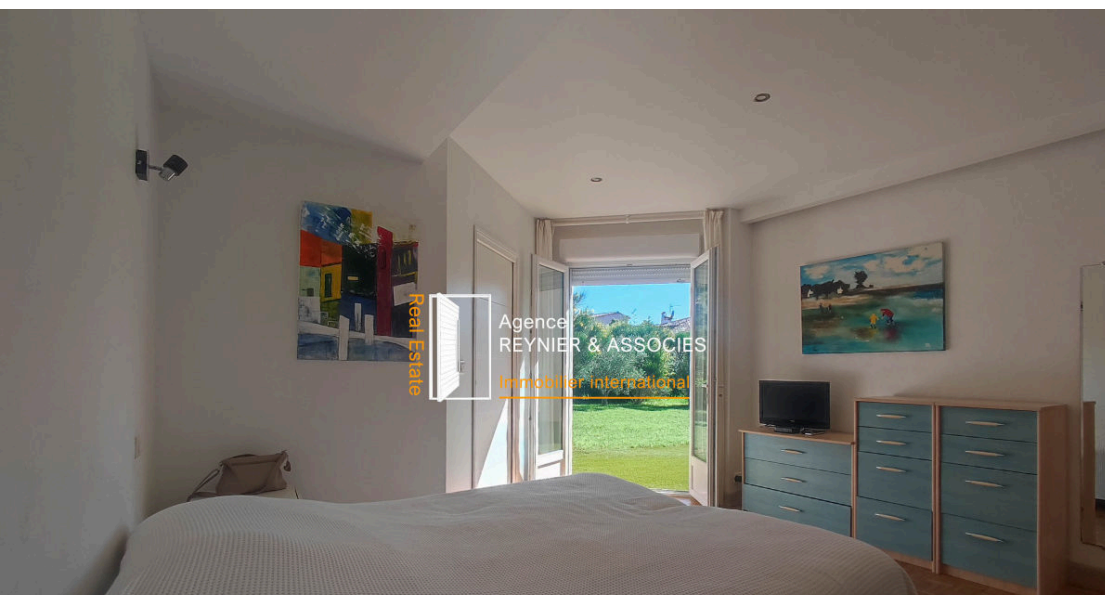
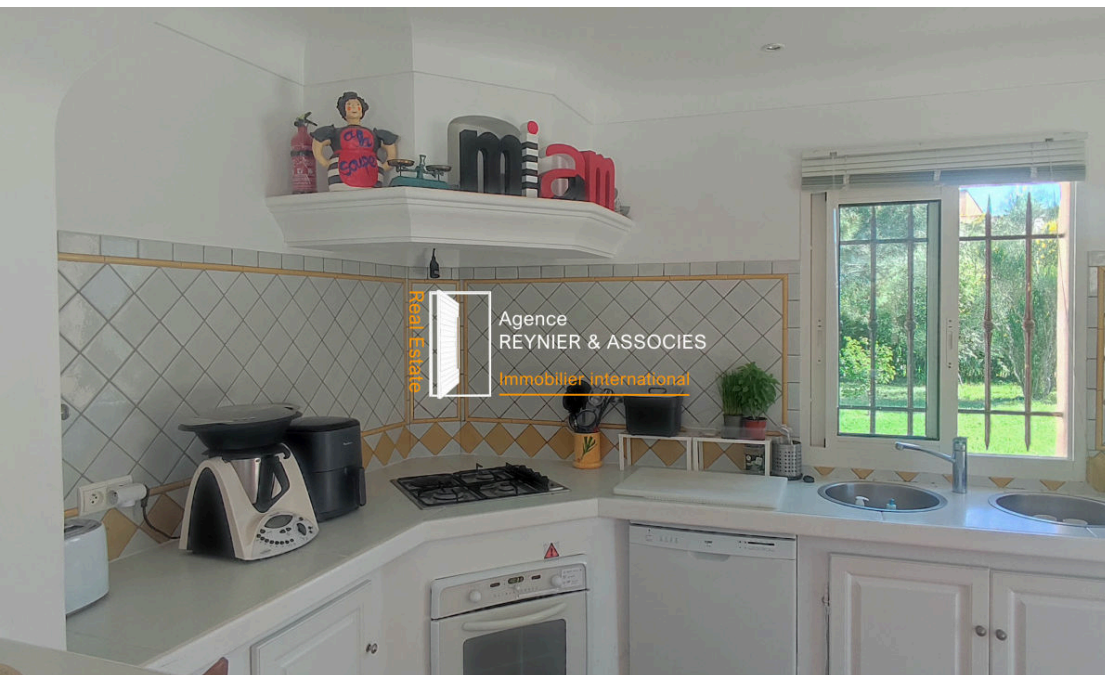
1600 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1020 € et 1450 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.











REYNIER & ASSOCIÉS

25, RUE PASTEUR
📍 **LE PLAN-DE-LA-TOUR**

06 79 83 77 36

agencereynier.com

contact@agencereynier.com

Agence Reynier & Associés | SAS au capital de 3000 € | SIRET : 90228245800014
Carte professionnelle N° CPI 8304 2021 000 000 017 délivrée par la CCI du Var